



**ЦЕНТР СУДЕБНЫХ И НЕГОСУДАРСТВЕННЫХ  
ЭКСПЕРТИЗ «ИНДЕКС»**

Свидетельство об аккредитации ФСА РФ на право проведения  
негосударственной экспертизы проектной документации и  
результатов инженерных изысканий  
РОСС RU.0001.610495 от 24.07.2014 г.

*Утверждаю:*

**Первый заместитель генерального директора  
ООО «Центр судебных и негосударственных  
экспертиз «ИНДЕКС»**

  
\_\_\_\_\_  
О.Н. Дорофеева

"   
\_\_\_\_\_  
2015 г.



**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

**№ 77-1-1-1003-15**

**Объект капитального строительства:**

Многоквартирные жилые дома, по адресу: Ставропольский край,  
г. Ессентуки, по ул. Буачидзе.

Кадастровый номер земельного участка 26:30:050128:170.

**Объект негосударственной экспертизы:**

Результаты инженерно-геологических изысканий.

Дело № 1003-15-НЭП

Москва 2015

## **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

### **1.1. Основания для проведения негосударственной экспертизы.**

- Заявление о проведении негосударственной экспертизы № 80-и от 09.06.2015 г., от Заявителя - ЗАО «Кавказкурортпроект»;
- Дополнительное соглашение № 125 от 10.06.2015 г. к Генеральному договору № 012-Д-12 от 25.10.2012 г.

### **1.2. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства.**

*Наименование объекта:* Многоквартирные жилые дома.

*Строительный адрес:* Ставропольский край, г. Ессентуки, по ул. Буачидзе.

### **1.3. Сведения об объекте негосударственной экспертизы.**

Многоквартирные жилые дома, по адресу: Ставропольский край, г. Ессентуки, по ул. Буачидзе. Кадастровый номер земельного участка 26:30:050128:170.

### **1.4. Сведения о предмете негосударственной экспертизы.**

Предметом негосударственной экспертизы является оценка соответствия результатов инженерно-геологических изысканий, требованиям:

- Федеральный закон РФ от 27.12.2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании»;
- Федеральный закон РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс РФ»;
- Федеральный закон РФ от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Постановление Правительства РФ от 19.01.2006 г. № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства»
- Распоряжение Правительства РФ от 21.06.2010 г. № 1047-р «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального Закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

### **1.5. Технико-экономические характеристики представленного объекта капитального строительства с учётом его вида, функционального назначения и характерных особенностей.**

#### **1.5.1. Вид строительства.**

Новое строительство.

#### **1.5.2. Функциональное назначение.**

Многоквартирные жилые дома.

#### **1.5.3. Основные ТЭП.**

Площадь земельного участка – 9804,7 м<sup>2</sup>.

Площадь застройки – 1811,3 м<sup>2</sup>.

Тип фундаментов – монолитная ж.б. плита.  
Предполагаемые нагрузки на грунты 3 кг/см<sup>2</sup>.

#### **1.5.4. Источник финансирования:**

Финансирование осуществляется за счет средств застройщика.

#### **1.6. Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации и выполнивших инженерные изыскания.**

*Инженерно-геологические изыскания:*

ООО Фирма «Геотехника».

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0129.03-2010-0715000753-И-012 от 09 февраля 2012г. выдано НП СРО «Национальное объединение организаций по инженерным изысканиям, геологии и геотехнике» (регистрационный номер: СРО-И-012-24122009).

ИНН 0715000753, ОГРН 1020700750

Адрес: 360000, РФ. Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик, ул. Суворова, д. 342, А.  
Генеральный директор: Зазнобин В.М.

#### **1.7. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике.**

*Заявитель:*

ЗАО «Кавказкурортпроект».

ИНН: 2632017718

КПП 263201001

ОГРН 1022601619490

Адрес: 357516, Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Крайнего, 2а  
Генеральный директор: Измайлов В.Д.

*Застройщик:*

ООО «Титан КВС».

ИНН 2626041832

Адрес: 357600, Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Пятигорская, 139.  
Генеральный директор: Делибалтов А.А.

#### **1.7.1. Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика.**

Доверенность Делибалтова А.А., генерального директора ООО «Титан КВС» б/н 15.06.2015 г., уполномочивающая ЗАО «Кавказкурортпроект» представлять в ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС» по вопросу выполнения действий, связанных с прохождением негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий.

#### **1.8. Иные сведения необходимые для идентификации объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документации, заявителя, застройщика.**

Не имеется.



**1.9. Реквизиты (номер, дата выдачи) заключения государственной экологической экспертизы в отношении объектов капитального строительства, для которых предусмотрено проведение такой экспертизы.**

Не требуется в соответствии с ФЗ № 190-ФЗ, ГСК РФ, ст. 49, часть 6.

## **2. ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ, РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

### **2.1. Основания для выполнения инженерных изысканий:**

сведения о задании застройщика на выполнение инженерных изысканий (если инженерные изыскания выполнялись на основании договора);

иная информация, определяющая основания и исходные данные для подготовки результатов инженерных изысканий.

–Техническое задание б/н б/д, на объект: «Многоквартирные жилые дома, по адресу: Ставропольский край, г. Ессентуки, по ул. Буачидзе», на выполнение инженерно-геологических изысканий.

### **2.2. Основания для разработки проектной документации:**

сведения о задании застройщика на разработку проектной документации (если проектная документация разрабатывалась на основании договора);

сведения о градостроительном плане земельного участка, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

–Согласно дополнительному соглашению № 125 от 10.06.2015 г. к Генеральному договору № 012-Д-12 от 25.10.2012 г. экспертиза проектной документации не проводится;

–Градостроительный план земельного участка № RU 26304000/1958, под строительство Многоквартирных жилых домов на земельном участке площадью 9804,7 м<sup>2</sup>, кадастровый номер 26:30:050128:170 в г. Ессентуки, по ул. Буачидзе;

- Свидетельство о государственной регистрации права собственности серия 26-АИ № 621001 на земельный участок с кадастровым номером 26:30:050128:170, площадью 9804,7 м<sup>2</sup>, выдано – Делибалтовой А.А.

### **2.3. Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;**

сведения о результатах обследования технического состояния зданий и сооружений (при их реконструкции или капитальном ремонте), объекта незавершенного строительства;

иная информация об основаниях, исходных данных для проектирования.

–Согласно дополнительному соглашению № 125 от 10.06.2015 г. к Генеральному договору № 012-Д-12 от 25.10.2012 г. экспертиза проектной документации не проводится.

## **3. ОПИСАНИЕ РАССМОТРЕННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ.**

### **3.1. Описание результатов инженерных изысканий.**

На экспертизу предоставлены:

– Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям «Многоквартирные

жилые дома, по адресу: Ставропольский край, г. Ессентуки, по ул. Буачидзе», выполненный ООО Фирма «Геотехника». Шифр 8Б/Н/13. 2013 г.

### 3.1.1. Сведения о выполненных видах, составе, объеме работ и методах выполнения инженерных изысканий;

топографические, инженерно-геологические, экологические, гидрологические, метеорологические и климатические условия территории, на которой предполагается осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, с указанием наличия распространения и проявления геологических и инженерно-геологических процессов (карст, сели, сейсмичность, склоновые процессы и другие):

#### 3.1.1.1. Инженерно-геологические изыскания.

Инженерно-геологические изыскания выполнялись в октябре 2013 г.

Виды и объемы выполненных работ:

- Колонковое бурение скважин  $d=160$  мм – 9 скв./114,9 п.м;
- Отбор проб грунта ненарушенной структуры – 32 монолита;
- Отбор проб грунта нарушенной структуры – 20 проб;
- Определение физических свойств грунтов – 52 определения;
- Определение механических свойств грунтов – 32 определения;
- Определение агрессивности грунтов – 7 определений;
- Определение химического анализа воды – 1 определение.

При составлении отчета использованы архивные материалы.

В административном отношении исследуемый участок расположен в г. Ессентуки, Ставропольского края.

В геоморфологическом отношении площадка изысканий приурочена к левобережной надпойменной террасе р. Бугунта.

Абсолютные отметки поверхности по устьям скважин изменяются от 643,0 м до 646,0 м.

Категория сложности инженерно-геологических условий района работ – III (сложная).

В геологическом разрезе до глубины 14 м выделено 6 инженерно-геологических элементов.

ИГЭ-I – Техногенные насыпные грунты – щебенистый и гравийный грунт с суглинистым заполнителем до 20% (tQIV). Мощность слоя 0,4 м.

ИГЭ-II – Глина полутвердая, легкая, пылеватая, просадочная, незасоленная, светло-коричневая (pdQIII). Мощность слоя 1,9-3,8 м.

ИГЭ-III – Галечниковый грунт неоднородный, средней степени водонасыщения, слабовыветрелый, средней прочности, с суглинистым заполнителем < 30%, с включением валунов до 20% (aQIII). Мощность слоя 0,4-0,9 м.

ИГЭ-IV – Суглинок тугопластичный, тяжелый, песчанистый, непросадочный, незасоленный темно-коричневый (dQIII). Мощность слоя 0,5-5,1 м.

ИГЭ-V – Галечниковый грунт неоднородный, насыщенный водой, слабовыветрелый, средней прочности, с суглинистым заполнителем < 30% (aQIII). Мощность слоя 1,6-4,4 м.

ИГЭ-VI – Мергели средней прочности, средней плотности, слабовыветрелые, размягчаемые, труднорастворимые, трещиноватые, светло-серые (J3). Вскрытая мощность слоя 2,7-7,0 м.

Грунты являются сильноагрессивными по отношению к бетону марки W4 на портландцементе.

Нормативная глубина сезонного промерзания глинистых грунтов составляет 0,8 м



Нормативные и расчетные характеристики физико-механических свойств грунтов при  $\alpha = 0,85/0,95$  приведены в таблице:

№№ ИГЭ	Наименование грунтов	Плотность грунта, г/см <sup>3</sup>	Угол внутреннего трения, град.	Удельное сцепление, кПа	Модуль деформации*, МПа
I	Техногенные насыпные грунты	-	-	-	-
II	Глина полутвердая, просадочная	1,68/1,60	18/17	33/30	3,2/2,4
III	Галечниковый грунт	2,04/2,03	35/34	12/12	40
IV	Суглинок тугопластичный	1,88/1,88	20/20	21/21	15,66/15,48
V	Галечниковый грунт	2,04/2,03	33/32	18/17	38
VI	Мергели средней прочности	2,92/2,92	53/45	2,46/2,39	$\frac{R_c=30,4/15,2}{R_c=15,9/11,1}$

\* - в числителе при естественной влажности, в знаменателе в водонасыщенном состоянии

Подземные грунтовые воды на период изысканий (октябрь 2013 г.) вскрыты на глубине 8,0-9,4 м (абс. отм. 635,4-636,2 м). Воды безнапорные. Водовмещающими грунтами служат галечниковые грунты ИГЭ-V. Водупором являются мергели ИГЭ-VI. В период ливневых дождей и интенсивного снеготаяния возможен подъем уровня грунтовых вод до абс. отм. 634,0 м. Скорость подъема уровня воды в первые 10 лет - 0,3 м/год, скорость подъема уровня воды в период 10-15 лет до 0,1 м/год. В результате техногенных утечек из водонесущих коммуникаций возможно образование грунтовых во типа «верховодка».

Участок относится к потенциально подтопляемым в результате ожидаемых техногенных воздействий.

По степени агрессивного воздействия жидкой неорганической среды к бетонам всех марок по водонепроницаемости на всех типах цемента воды неагрессивные.

По степени агрессивного воздействия на арматуру железобетонных конструкций вода при постоянном погружении неагрессивная, при периодическом смачивании - слабоагрессивная.

Специфические грунты на площадке проектируемого строительства до глубины 14,0 м представлены техногенными и просадочными грунтами. Техногенные насыпные грунты сложены щебенистым и гравийным грунтом с суглинистым заполнителем до 20%. Грунты распространены повсеместно мощностью до 0,4 м. Насыпной грунт характеризуется неоднородным составом, сложением, плотностью и сжимаемостью, поэтому использовать его в качестве основания фундаментов – не рекомендуется.

Просадочные грунты сложены глинами просадочными (ИГЭ-II). Грунты распространены повсеместно с глубины 0,4 м мощностью 1,9-3,8 м. Специфические свойства: относительная просадочность грунта  $e_{s1} = 0,035$  при  $P=0,3$  МПа, начальное просадочное давление  $P_{s1} = 0,063$  МПа. Тип грунтовых условий по просадочности I (просадка от собственного веса при замачивании 1,3-2,0 см, что менее 5 см).

В соответствии со СНиП II-7-81\* сейсмичность района изысканий (г. Эссентуки) по картам А и В составляет 8 баллов, а по карте С – 9 баллов.

Категории грунтов по сейсмическим свойствам: II – суглинки тугопластичные при  $IL=0,27 < 0,5$  и  $e=0,77 < 0,9$  (ИГЭ-IV), галечниковые грунты (ИГЭ-III, V), мергель (ИГЭ-VI), мощностью более 5 м. II – глины просадочные (ИГЭ-II). Категория грунтов в целом по

площадке строительства разделена на две части: II.

В соответствии с п. 1.4 СНиП II-7-81\* сейсмичность площадки строительства составляет по карте А - 8 баллов, по карте В - 8 баллов по карте С 9 баллов.

### **3.1.2. Иная информация об основных данных рассмотренных результатов инженерных изысканий.**

Не имеется.

### **3.1.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных в результаты инженерных изысканий.**

*Инженерно-геологические изыскания:*

Отсутствуют.

## **4. ОПЕРАТИВНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ, ВНЕСЕННЫЕ В РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ В ПРОЦЕССЕ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ.**

Не имеются.

## **5. РЕКОМЕНДАЦИИ ОРГАНИЗАЦИИ, ПРОВОДИВШЕЙ НЕГОСУДАРСТВЕННУЮ ЭКСПЕРТИЗУ.**

Не имеются.

## **6. ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ РАССМОТРЕНИЯ.**

### **6.1. Выводы о соответствии результатов инженерных изысканий.**

Инженерно-геологические изыскания соответствуют требованиям технических регламентов.

### **6.2. Выводы о соответствии в отношении технической части проектной документации.**

Согласно дополнительному соглашению № 125 от 10.06.2015 г. к Генеральному договору № 012-Д-12 от 25.10.2012 г. экспертиза проектной документации не проводится.

### **6.3. Выводы в отношении сметы на строительство,**

**содержащий выводы о соответствии или несоответствии принятых в смете на строительство и входящей в ее состав сметной документации количественных, стоимостных и ресурсных показателей нормативам в области сметного нормирования и ценообразования, а также техническим, технологическим, конструктивным, объемно-планировочным и иным решениям, методам организации строительства, включенным в проектную документацию.**

Не рассматривается в соответствии с техническим заданием Застройщика и Постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87, п. 7.

### **6.4. Общие выводы.**

Результаты инженерно-геологических изысканий, выполненные для разработки проектной документации на строительство объекта: «Многоквартирные жилые дома, по адресу: Ставропольский край, г. Ессентуки, по ул. Буачидзе. Кадастровый номер земельного участка 26:30:050128:170», соответствуют требованиям технических регламентов.

**Подписи**

Руководитель экспертной группы



А.Е. Потапов

**Эксперты****Ведущий эксперт**

Эксперт в области экспертизы результатов инженерных  
изысканий по направлению: инженерно-геологические изыскания  
Аттестат № ГС-Э-30-1-1282  
(п.п. 3.1.1.1.)



О.А. Набокина





## Федеральная служба по аккредитации

0000428

### СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации  
и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ РОСС RU.0001.610495  
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0000428  
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью "Центр судебных и  
(полное и (в случае, если имеется)

негосударственных экспертиз "Индекс", (ООО "Экспертный центр "Индекс")  
(сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

ОГРН 1027739415461

место нахождения 107023, г. Москва, ул. Семеновская М., д. 16  
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и  
результатов инженерных изысканий

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 24 июля 2014 г. по 24 июля 2019 г.

Руководитель (заместитель руководителя)  
органа по аккредитации

М.П.

(подпись)

Н.С. Султанов  
(Ф.И.О.)



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ  
(РОСАККРЕДИТАЦИЯ)**

**ПРИКАЗ**

24 июля 2014г

Москва

№

А-2649

**Об аккредитации**

**Общества с ограниченной ответственностью «Центр судебных и  
негосударственных экспертиз «ИНДЕКС» на право проведения  
негосударственной экспертизы проектной документации и результатов  
инженерных изысканий**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 17 октября 2011 г. № 845 «О Федеральной службе по аккредитации», пунктом 7 Правил аккредитации юридических лиц на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2008 г. № 1070 «О порядке аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий», а также на основании результатов проверки комплектности и правильности заполнения документов, представленных обществом с ограниченной ответственностью «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС» п р и к а з ы в а ю:

1. Аккредитовать общество с ограниченной ответственностью «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС» в Единой национальной системе аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий с даты регистрации настоящего приказа сроком действия на 5 (пять) лет.

2. Внести изменения в реестр юридических лиц, аккредитованных на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или)



результатов инженерных изысканий, в отношении общества с ограниченной ответственностью «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС» свидетельство об аккредитации № 77-3-5-036-09.

3. Контроль за деятельностью аккредитованного общества с ограниченной ответственностью «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС» проводить в установленном порядке.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника управления-начальника отдела аккредитации в секторах экономики Управления аккредитации В.А. Гребенникову.

Заместитель Руководителя



М.А. Якутова





Центр судебных и  
государственных экспертиз  
„ИНДЕКС“

Всего прошито и скреплено 11

Одиннадцать  
(прописью)

лист(а)(ов)

Руководитель Дорога

